

Na temelju odluka nadležnih tijela Općine Lovran, članka 10., stavak 3., Odluke o raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Lovran (SN PGŽ 22/10, 20/11 i 28/12) i članka 7., stavak 1., Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (SN PGŽ 7/12), Općina Lovran raspisuje natječaj

NATJEČAJ
ZA PRODAJU NEKRETNINA I ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA OPĆINE
LOVRAN PRIKUPLJANJEM PISMENIH PONUDA

ZA PRODAJU:

1. z.č. 3637/1, gradilište od 1284 m², s izdanim rješenjem o uvjetima gradnje za obiteljsku kuću ukupne netto površine od 248,62 m², upisano u z.k.ul. 1760., K.o. Lovran, te 1/145 dijela z.č. 2707., šuma od 1607 m², u naravi 11 m² zemljišta, iz z.k.ul. 79., K.o. Lovran, po početnoj cijeni od 720,77 kn/m², odnosno ukupno od 933.397,15 kn,
2. z.č. 3632/1, gradilište od 1125 m², s izdanim rješenjem o uvjetima gradnje za obiteljsku kuću ukupne netto površine od 198,50 m², upisano u z.k.ul. 2532., K.o. Lovran, po početnoj cijeni od 720,77 kn/m², odnosno ukupno od 810.866,25 kn,
3. z.č. 3625/3, gradilište od 1342 m², s izdanim rješenjem o uvjetima gradnje za obiteljsku kuću ukupne netto površine od 194,66 m², upisana u z.k.ul. 2675., K.o. Lovran, po početnoj cijeni od 720,77 kn/m², odnosno ukupno 967.273,34 kn,
4. poslovnog prostora, smještenog na I katu zgrade sagrađene na gr.č. 716., z.k.ul. 1337., K.o. Lovran, poznat pod nazivom disco klub Mimi (kasnije Oskar), po prodajnoj cijeni od 2.113.711,20 kn,
5. etaže koja se sastoji od dijela I kata, na nacrtu označenog brojem VI te dijela prizemlja, na nacrtu označenog brojem I, s nerazdijeljenim dijelovima kuće s odnosnim zračnim stupom, sagrađene na gr.č. 38/1, stambena kuće od 93 m²., upisana u z.k.ul. 34., podul. 4., K.o. Lovran, u naravi stan od 76,79 m² u Lovranu, Stari grad, br. 62., po početnoj cijeni od 8.325,00 kn/m², odnosno ukupno 639.276,75 kuna.
6. gr.č. 29.,, kuća stanovanja od 24 m², upisana u z.k.ul. 41., K.o. Lovran, u naravi stan od 72 m² u stambenoj zgradi u Lovranu, Stari grad br. 31, po početnoj cijeni od 6.040,00 kn/m², odnosno ukupno 434.880,00 kuna.
7. poslovnog prostora, korisne veličine prostora 7,12 m², smještenog u prizemlju zgrade u Lovranu, Stari grad, br. 58., sagrađene na gr.č. 67., z.k.ul. 851., K.o. Lovran, po početnoj cijeni od 5.662,50 kn/m², odnosno ukupno 40.317,00 kuna.

ZA ZAKUP:

- poslovnog prostora u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 22/a, veličine 71 m², namjena skladišni prostor, po početnoj cijeni od 50,00 kn/m²
- dijela poslovnog prostora u Lovranu, Brajdice bb, veličine 15 m² od ukupnih 82,69 m², namjena skladišni prostor, po početnoj cijeni od 50,00 kn/m².

NAPOMENA:

Za nekretninu pod točkom 4. u tijeku je postupak legalizacije dogradnje male pomoćne prostorije.

Nekretnina pod rednim brojem 5. je opterećena najmom temeljem ugovora o najmu, sklopljenim s Općinom Lovran.

Natječaj se provodi izborom najpovoljnijeg ponuđača na temelju pismenih ponuda predanih u roku od 15 dana od dana objave Obavijesti o provođenju natječajnog postupka u dnevnom glasilu **Novi list Rijeka** dana **09. siječnja 2013. godine**, i to u zatvorenoj koverti, putem pošte, preporučeno, ili osobno na adresu Općina Lovran, 51415 LOVRAN, Šet.m.Tita, br. 41., s naznakom "NE OTVARAJ - ZA NATJEČAJ - (prodaja nekretnina ili zakup)".

JAVNO OTVARANJE PONUDA ODRŽAT ĆE SE 29. siječnja 2013 godine (utorak) u 13 sati u Općini Lovran, Lovran, Šet. m. Tita, br. 41.

Zakašnjele i nepotpune ponude, kao i ponude ponuđača koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospeljih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini, neće se uzeti u razmatranje.

II PONUDA TREBA SADRŽAVATI:

a) u slučaju prodaje:

- osobne podatke natjecatelja,
- dokaz o državljanstvu RH za fizičku osobu, a za pravnu izvod iz sudskog registra,
- iznos ponuđene cijene,
- dokaz o uplaćenju jamčevini

UVJETI NATJEČAJA:

- ponuđač je dužan **uplatiti jamčevinu u visini 10 % od početne cijene nekretnine** u korist Proračuna Općine Lovran, broj 2484008-1824200003, s naznakom «jamčevina», pozivom na broj: 68-7757-OIB za fizičke i pravne osobe,
- rok zaključenja ugovora je 15 dana od dana utvrđenja najpovoljnijeg ponuđača,
- odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača donosi nadležno tijelo iz članka 4. Odluke o raspolaganju imovinom Općine Lovran, a **izabire se ponuda koja ispunjava sve uvjete iz natječaja i ima ponuđen najviši iznos kupoprodajne cijene,**
- ponuđaču, čija je ponuda prihvaćena, jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima se vraća u roku od 8 (osam) dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača; u slučaju da utvrđeni najpovoljniji ponuđač ne zaključi kupoprodajni ugovor u propisanom roku, ili ako se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene u periodu dužem od 45 dana, gubi pravo na povrat jamčevine,
- ugovor se zaključuje u roku od 8 dana od dana dostave odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača svim ponuđačima, a kupoprodajna cijena se plaća u roku od 15 dana od dana ovjere potpisa kupca na kupoprodajnom ugovoru,
- tabularnu ispravu za upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini Općina Lovran izdat će nakon isplate u cijelosti kupoprodajne cijene i ostalih troškova prodavatelja,
- troškove pripreme materijala i objave natječaja, uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige, te poreza na promet nekretnina snosi kupac,
- način stupanja u posjed kupljene nekretnine, kao i obvezu plaćanja zakonskih zateznih kamata u slučaju kašnjenja s plaćanjem kupoprodajne cijene i drugih novčanih obveza regulirat će se kupoprodajnim ugovorom,
- podaci o nekretnini mogu se dobiti na tel. **051/291-045,**
- Općina zadržava pravo poništenja natječaja bez posebnog obrazloženja.

b) u slučaju zakupa:

- visinu zakupnine po m² mjesečno,
- osobne podatke natjecatelja,
- dokaz o državljanstvu RH za fizičku, a izvod iz sudskog registra za pravnu osobu,
- dokaz o statusu natjecatelja koji ima prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora - Zakon o zakupu poslovnog prostora, Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji,
- dokaz o stručnoj spremi ili izvod iz sudskog registra,
- podatke o svom dosadašnjem radu uz prijedlog kvalitete i vrste usluga koje će se pružati,
- dokaz o podmirenim svim obvezama prema Općini Lovran - potvrda nadležnog tijela Općine Lovran,
- potvrda nadležne porezne uprave o plaćenim porezima i doprinosima,

- dokaz o uplati **jamčevine u visini početnog iznosa mjesečne zakupnine** u korist Proračuna Općine Lovran broj - **2484008-1824200003**, s naznakom "jamčevina", poziv na broj: 68-7722-OIB za fizičke i pravne osobe,

- izjavu natjecatelja da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 7/12)

- izjavu natjecatelja da će, **najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu**, predati Općini Lovran garanciju poslovne banke na iznos 12- mjesečne zakupnine, a **izjava mora biti popraćena pismom namjere poslovne banke** da će, u slučaju da ponuđač bude izabran kao najpovoljniji ponuđač, istom izdati neopozivu garanciju u visini 12-o mjesečne zakupnine, kao instrument osiguranja plaćanja za pravovremeno plaćanje zakupnine i troškova redovnog održavanja, utroška električne energije, vode, komunalne naknade i ostalih usluga i naknada za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade. Garancija mora biti važeća za razdoblje od godine dana, a zakupnik će se prilikom potpisa ugovora o zakupu obvezati dostaviti izjavu o produženju garancije, prije njenog isteka, za svaku godinu dok ugovor o zakupu traje.

Umjesto garancije poslovne banke, ponuđač može ponuditi i osiguranje putem zasnivanja fiducijarnog vlasništva na nekretninama zakupnika, s time što vrijednost nekretnine treba biti najmanje u visini zbroja iznosa 12 mjesečnih zakupnina. Iz ovog osiguranja Općina je ovlaštena podmiriti neplaćenu zakupninu i sva davanja koja proizlaze iz zakupnog odnosa, kao i sve troškove naplate istih.

Umjesto garancije poslovne banke ili zasnivanja fiducijarnog vlasništva ponuđač može ponuditi plaćanje iznosa u visini **zbroja 6 mjesečnih zakupnina unaprijed kao polog** za svaku godinu dok ugovor o zakupu traje.

Prostor se daje u zakup u stanju u kojem je viđen, a obveza je budućeg zakupnika da ga uredi za potrebe djelatnosti o svom trošku.

Ugovor se sastavlja kao ovršna isprava, a troškove provedbe i solemnizacije ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Informacije o poslovnom prostoru mogu se dobiti u uredskim prostorijama Općine Lovran ili na telefon **051/291-045**.

Izbor natjecatelja izvršit će se u roku od 8 dana od proteka roka za podnošenje ponuda, a obavijest o izboru dostaviti svim sudionicima u roku od 8 dana od dana donošenja odluke.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i **najviši iznos zakupnine, bez obzira na djelatnost**.

Osobe koje ostvaruju prvenstveno pravo na zaključenje ugovora o zakupu poslovnog prostora uputit će se na izjašnjenje o mogućnosti korištenje prava prvenstva u roku od 8 dana od dana dostave obavijesti o izboru.

Jamčevina koju je uplatio natjecatelj, izabran i pozvan na zaključenje ugovora, uračunava se u iznos zakupnine, a ostalim učesnicima se, bez prava na kamatu, vraća najkasnije osam dana nakon donošenja odluke o izboru natjecatelja. Ukoliko natjecatelj odustane od zaključenja ugovora gubi pravo na povrat jamčevine.

Uvođenje u posjed odmah po potpisivanju ugovora.

Zakupnik je dužan početi obavljati djelatnost u roku koji će se utvrditi u ugovoru o zakupu.

Općinski načelnik Općine Lovran zadržava pravo da, bez posebnog obrazloženja, ne prihvati niti jednu od podnesenih ponuda.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE LOVRAN